



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1026**

5 Δεκεμβρίου 2001

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 26643/4170

Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους, στο νομό Εύβοιας.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου 2508/97 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (Α΄124).

2. Τις διατάξεις του άρθ. 29 Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την με αρ. Υ6/31.10.2001 Απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Ροδούλα Ζήση και Ιωάννη Τσακλίδη".

4. Την με αρ. 6252/1342/10.3.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γενικών κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του Ν. 2508/97".

5. Το με αρ.πρωτ. 28068/3990/26.10.2000 έγγραφο υπογραφής Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ προς τον Πρόεδρο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ευβοίας.

6. Την με αρ. 13/2001 Απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ευβοίας.

7. Την από 23.3.01 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος στην 13η Συνεδρίασή του, πράξη 88.

8. Την από 18.10.2001 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος στην 37η Συνεδρίασή του, πράξη 237

Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε τις γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ) στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους, στο νομό Ευβοίας με τον καθορισμό:

1. Των κατ' αρχήν κατάλληλων για Π.Ε.Ρ.ΠΟ περιοχών, στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1: 100.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 26643/12.11.2001 Πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. α) Του μέγιστου επιτρεπόμενου εμβαδού των εδαφικών εκτάσεων, που μέσα στα όρια των παραπάνω ζωνών και εκτάσεων μπορούν να καθοριστούν ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ και να πολεοδομηθούν για εξυπηρέτηση χρήσεως α΄ κατοικίας (Άρθρο 1 παραγρ. Α) του Π.Δ. 232/6.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) και β΄ κατοικίας του Π.Δ της 16.8.1985 (Φ.Ε.Κ 416 Δ΄), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 2242/1994 (Φ.Ε.Κ. 162 Α΄) καθώς και

β) του χρονοδιαγράμματος πολεοδόμησης το οποίο καλύπτει διάστημα δέκα ετών και ορίζει το μέγιστο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομούνται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ ανά πενταετία, ως εξής:

Ζώνη		είδος	ΟΤΑ	Εμβαδό (στρ.)		Max. πολεοδόμηση (στρ.)
Π_1		Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	0401	16.804		2.000
Π_2		Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		30.791		2.600
			0411		27.559	
			0425		1.439	
			0404		1.793	
Π_3		Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		22.105		2000
			0411		13.938	
			0404		428	
			0404		7.739	
Π_4		Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		27.350		2.000
	Π_4_01		0420		2.651	
	Π_4_02		0420		1.730	
	Π_4_03		0420		2.972	
	Π_4_04		0413		6.101	
	Π_4_05		0413		722	
	Π_4_06		0409		2.573	
	Π_4_07		0409		2.593	
	Π_4_08		0409		2.675	
	Π_4_09		0409		3.261	
	Π_4_10		0409		2.072	
Π_5		Α' & Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		13.402		2.500
	Π_5_01		0402		4.908	
	Π_5_02		0402		4.105	
	Π_5_03		0402		3.248	
	Π_5_04		0410		1.141	
Π 6		Β.ΚΑΤΟΙΚΙΑ	0403	1400		600
ΣΥΝΟΛΟ Α' & Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ				13.402		2.500
ΣΥΝΟΛΟ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ				97.050		9.200
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				110.452		11.700

3. Για τις περιοχές Π1, Π2, Π3 στη Β. Εύβοια στους ΟΤΑ Λ. Αιδηψού, Ιστιαίας - Αρτεμισίου η οικιστική ανάπτυξη αφορά Βη κατοικία αμιγή.

4. Για τις περιοχές Π4.01 έως Π4.10 της Βόρειο-κεντρικής Εύβοιας στους ΟΤΑ Ελυμνίων, Κηρέως, Νηλέως αφορά περιοχές για ΠΕΡΠΟ Βης κατοικίας αμιγούς που προσδιορίστηκαν σε περιοχές ΟΤΑ που χωροθετούνται περιμετρικά των ορίων των οριοθετημένων οικισμών.

5. Για τις περιοχές Π5.01 έως Π5.04 της αστικής διάχυσης της ευρύτερης Χαλκίδας, Αμαρύνθου - Ερέτριας αφορά μεικτή χρήση Αης και Βης κατοικίας περιμετρικά των οικισμών των ως άνω ΟΤΑ.

6. Για τις εκτάσεις Ο.Σ. ή Ι.Π. που τμήμα τους βρίσκεται εντός και τμήμα τους εκτός ΠΕΡΠΟ να μπορούν να πολεοδομηθούν στο σύνολο της έκτασής τους.

7. Ιδιωτικές πολεοδομήσεις ή Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που έχουν εγκεκριμένη οικιστική καταλληλότητα (Απόφαση Υπουργού μετά από γνωμοδότηση Κ.Σ.Χ.Ο.Π.) προωθούνται για τελική έγκριση έστω και αν δεν περιλαμβάνονται σε ΠΕΡΠΟ εφόσον τα προγραμματικά τους μεγέθη λήφθηκαν υπόψη στον υπολογισμό του οικιστικού αποθέματος.

Για την πολεοδόμηση των παραπάνω περιοχών απαιτείται προηγουμένως χορήγηση βεβαίωσης από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται εντός των περιοχών γενικών κατευθύνσεων ΠΕΡΠΟ και ότι πληροί τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 24 του Ν.2508/97.

Δεν περιλαμβάνονται στις πολεοδομούμενες περιοχές εκτάσεις με κλίσεις αναγλύφου >30%

Οι πιο πάνω γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ) στο νομό Ευβοίας δύνανται να τροποποιούνται στην εδαφική περιφέρεια ενός Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την έγκριση του αντίστοιχου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, βάσει νεώτερων δεδομένων και λεπτομερέστερης διερευνήσεως των στοιχείων σε τοπικό επίπεδο.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

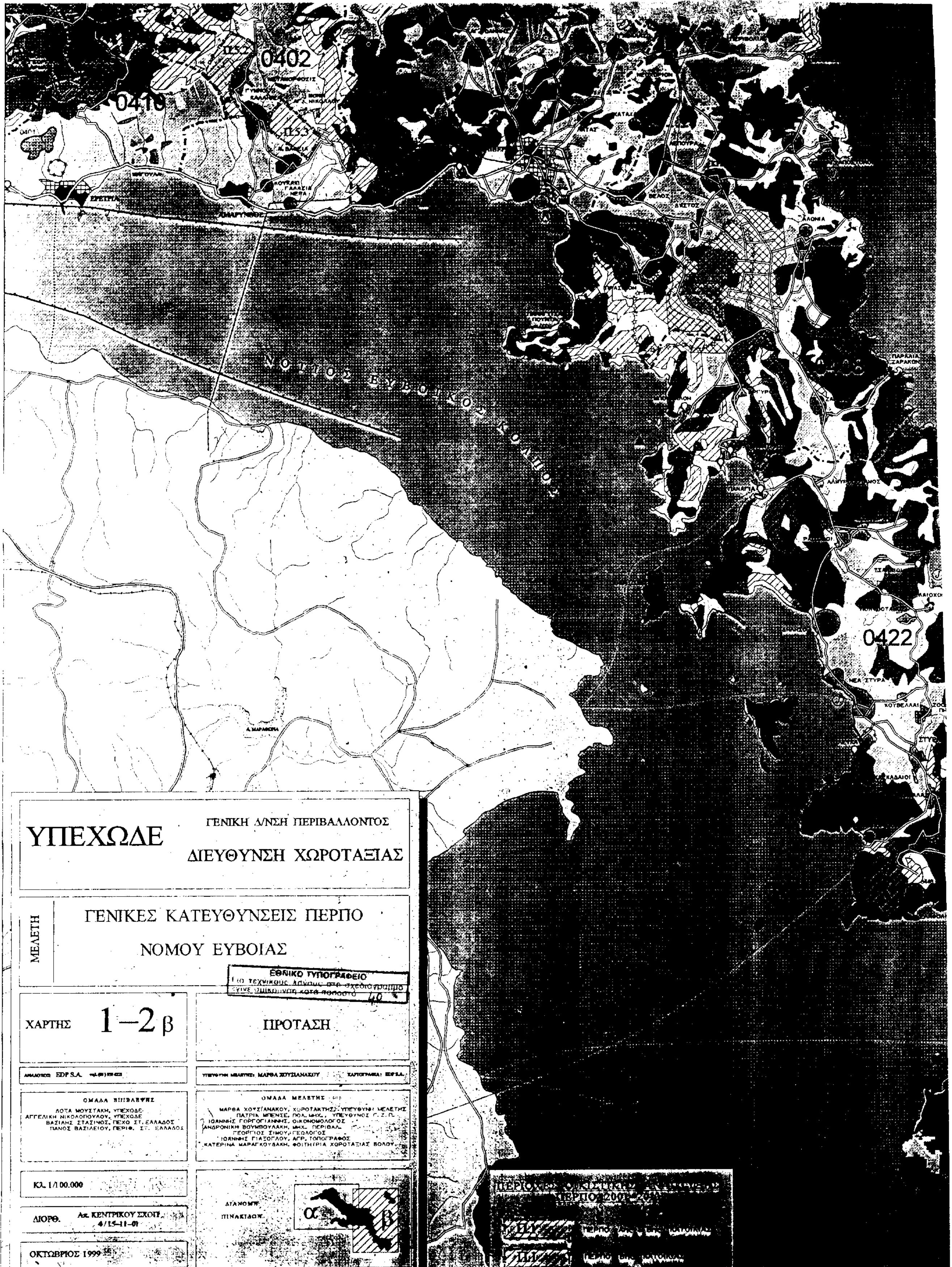
Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2001

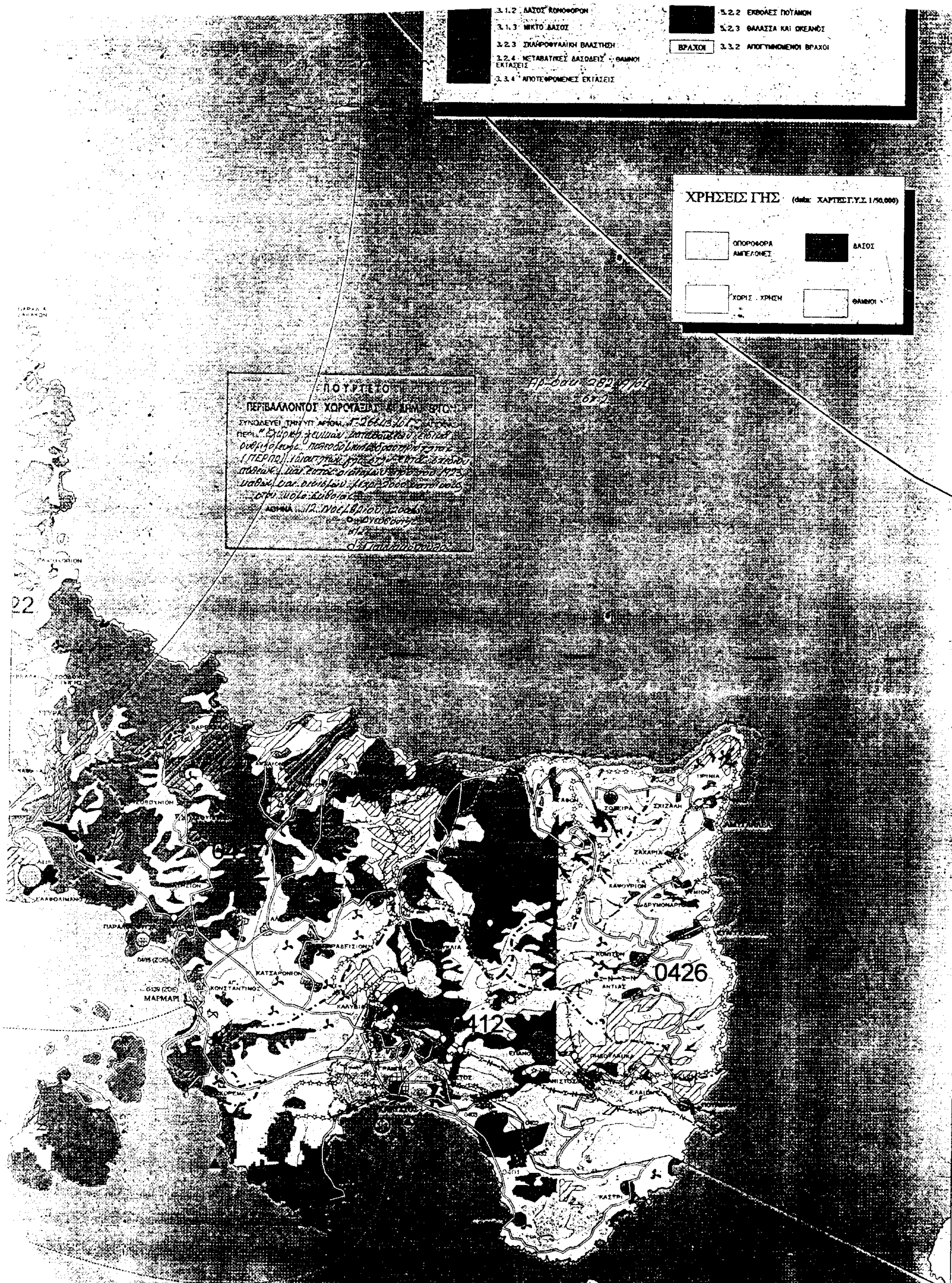
Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ




ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
(data: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ CORINE, ΚΑΛΥΨΗ ΓΗΣ)
1.1.1 ΣΥΝΕΧΗΣ ΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ
1.1.2 ΔΙΑΚΕΚΟΜΕΝΗ ΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ
1.2.1 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ Η ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΟΝΕΣ
1.2.4 ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ
1.3.1 ΧΩΡΟΙ ΕΞΟΡΥΞΕΩΣ ΟΡΥΚΤΩΝ
1.3.3 ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ
2.1.1 ΜΗ-ΑΡΔΕΥΣΙΜΗ ΑΡΟΣΙΜΗ ΓΗ
2.1.2 ΜΟΝΙΜΑ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΓΗ
2.1.3 ΟΡΥΖΩΝΕΣ
2.2.1 ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ
2.2.2 ΟΠΩΡΟΦΟΡΑ ΔΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΦΥΤΕΙΕΣ ΜΕ ΣΑΡΚΩΔΕΙΣ ΚΑΡΠΟΥΣ
2.2.3 ΕΛΑΙΩΝΕΣ
2.4.1 ΕΤΗΣΙΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΠΟΥ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΜΕ ΜΟΝΙΜΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
2.4.2 ΣΥΝΘΕΤΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ
2.3.1 ΛΙΒΑΔΙΑ
2.4.4 ΓΕΩΡΓΟΔΑΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
3.2.1 ΦΥΣΙΚΟΙ ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ
ΧΕΡΣΑ & ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
2.4.3 ΓΗ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΑΠΟ ΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΕ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΦΥΣΙΚΗΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ
3.2.2 ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΙ ΧΕΡΣΟΤΟΠΟΙ
3.3.3 ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΑΙΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ
3.3.1 ΠΑΡΑΛΙΕΣ, ΑΜΜΟΛΟΦΟΙ, ΑΜΜΟΥΔΙΕΣ
4.1.1 ΒΑΛΤΟΙ ΣΤΗΝ ΕΝΔΟΧΩΡΑ
4.1.2 ΤΥΡΦΩΝΕΣ
4.2.1 ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟΙ ΒΑΛΤΟΙ
4.2.2 ΑΛΥΚΕΣ
5.1.1 ΡΟΕΣ ΥΔΑΤΩΝ
5.1.2 ΣΥΛΛΟΓΕΣ ΥΔΑΤΩΝ
5.2.1 ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΕΣ
5.2.2 ΕΚΒΟΛΕΣ ΠΟΤΑΜΩΝ


0402
0410
0422
ΝΟΤΙΟΣ ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΕΡΠΟ
ΝΟΜΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΧΑΡΤΗΣ 1–2 β
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Κλ. 1/100.000
ΔΙΟΡΘ.
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
α
β
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1999



3.1.2 ΔΑΣΟΣ ΚΩΝΟΦΟΡΩΝ
3.1.3 ΜΙΚΤΟ ΔΑΣΟΣ
3.2.3 ΣΚΛΗΡΟΦΥΛΛΙΚΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ
3.2.4 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΑΣΩΔΕΙΣ - ΘΑΜΝΟΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
3.3.4 ΑΠΟΤΕΦΡΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
5.2.2 ΕΚΒΟΛΕΣ ΠΟΤΑΜΩΝ
5.2.3 ΘΑΛΑΣΣΑ ΚΑΙ ΩΚΕΑΝΟΣ
ΒΡΑΧΟΙ
3.3.2 ΑΠΟΓΥΜΝΩΜΕΝΟΙ ΒΡΑΧΟΙ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΟΠΩΡΟΦΟΡΑ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ
ΔΑΣΟΣ
ΧΩΡΙΣ . ΧΡΗΣΗ
ΘΑΜΝΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.
ΑΘΗΝΑ 12 Νοεμβρίου 2006
ΜΑΡΜΑΡΙ
ΚΑΤΣΑΡΩΝΙΟΝ
ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΖΑΧΑΡΙΑ
ΚΑΦΟΥΡΙΟΝ
ΚΑΣΤΡΙ
0426
412
22

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ – ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
0621
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ – ΤΟΠΙΑ
0401
0421
ΔΕΒΑΛΙΑ
ΚΑΤΩ ΠΟΡΕΙΑ
ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΕΡΠΟ
ΝΟΜΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
30
ΧΑΡΤΗΣ 1–2 α
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΠΟ 2001–2011
Π.Ι.
Π.Ι.
α
β

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΟΠΩΡΟΦΟΡΑ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ
ΔΑΣΟΣ
ΘΑΜΝΟΙ
0404
0420
0413
0418
0407
0419
0403
ΧΑΛΚΙΔΑ
0416
0405
ΨΑΧΝΑ
ΜΑΝΤΟΥΔΙ
ΜΑΛΑΚΩΝΤΑ